

土地収用法第 23 条の規定に基づく公聴会 議事録

開催期日：平成 28 年 4 月 13 日（水）

開催場所：県伊賀庁舎大会議室

起業者；伊賀市

事業；伊賀市庁舎整備事業

参加者；公述人 1 木津 龍平氏

公述人 2 中森 昇氏

公述人 3 福山 浩司氏

公述人 4 村井 元治氏

公述人 5 稲垣 正昭氏

【議長】

みなさん、こんばんは。定刻となりましたので、ただ今から、伊賀市が起業者となる「伊賀市庁舎整備事業（三重県伊賀市四十九町字鍋沢及び平地内）」に関する事業認定申請に係る公聴会を開催します。

私は議長として本日の公聴会を主宰いたします三重県県土整備部公共用地課長の西と申します。円滑な議事進行に努めますので、ご協力いただきますよう、よろしく申し上げます。以降の進行につきましては、大変恐縮ですけれども、着席の上、進めさせていただきます。

本公聴会は、土地収用法第 23 条の規定に基づき、平成 28 年 2 月 29 日付で起業者である伊賀市から申請がありました事業認定申請について開催するものです。今後、事業認定庁として、当該申請に係る事業の認定に関する判断をするための参考とするため、ご意見をお聴きすることを目的とするものであり、本公聴会において何らの結論を出すものではありません。

本公聴会の開催にあたっての注意事項につきましては、「傍聴人心得」として、本日、会場受付にてお配りしました傍聴券の裏面のほか、会場入り口に掲示しておりますので、ご一読いただき、遵守されるようお願いいたします。

また、携帯電話等につきましては電源をお切りになるか、マナーモードに設定済みか再度のご確認の上、通話等のご遠慮くださるようお願いいたします。

なお、入退場は自由となっておりますが、再入場される場合には、入り口で傍聴券をご呈示していただくこととなりますので、紛失なさらないようご注意ください。また、途中で退場される場合には、お手持ちの傍聴券を会場の入り口にあります係の者か、傍聴券の回収箱にお返しいただけますようお願いいたします。

発言は公述人だけが行うことができ、傍聴人は発言することができません。また、事業認定に関する判断に関係のない事項につきましては、本公聴会においては発言をおこなうことができませんので、あらかじめご注意ください。公述人以外の方がご発言される等、注意事項を遵守いただけない場合は、会場から退席していただくことがあります。

予定されている公述人に対し、確認の意味で改めて申し上げます。公述は、議長の指示に従って開始し、30分以内で行ってください。また、起業者への質問の時間及びこれに対する起業者の答弁時間も含まれますので、時間管理に気をつけてください。なお、起業者に質問する場合で、起業者の回答に要する時間を見込み、持ち時間を超えると認められる場合には、公述の中止を命じるものとしますのでご注意ください。

公述時間の経過につきましては、ベルでお知らせします。手元の時計で時間を計測しますので、公述3分前に、(ベルを1回鳴らす)このように1回ベルを鳴らします。また、公述終了時には(ベルを2回鳴らす)このように2回鳴らします。このようにして時間の経過をお知らせします。再度確認します。3分前(ベルを1回鳴らす)、終了時(ベルを2回鳴らす)。よろしいでしょうか。目安といたしましてベルが1回鳴った段階で意見のまとめに入っていただければと思います。ベルを2回鳴らして議長が「公述を終了してください」と言った場合に、公述人は速やかに指示に従ってください。

これらの注意事項を遵守いただけない場合には、議長より退場を命じることとなります。状況によってはやむを得ず公聴会を打ち切らざるを得ないこともありますので、あらかじめご留意願います。

公聴会においては、記録を作成することになっておりますので、録音をさせていただきますのでご了承ください。

それでは、まず最初に、本件事業の起業者である伊賀市から意見陳述の申出がありましたので、その説明をお願いします。起業者の方はこちらの起業者席のほうにご着席ください。

手元の時計で30分計測いたしますので、時間内に終了をお願いします。なお、30分以内に終了されない場合には公述の中止を命ずることとなります。

それでは、お願いします。

【伊賀市】

みなさん、こんばんは。伊賀市財務部の宮崎と申します。このたびの公聴会対象事業であります、伊賀市庁舎整備事業の目的及び内容につきまして申し上げます、当該事業が土地収用法第20条の各号の要件を満たしていることを公述させていただきます。

それではこれより、座って失礼をさせていただきます。

公述内容といたしましては、事業の必要性、事業計画の検討過程、事業の概要、事業の効果についてご説明させていただきます。

まず、事業の必要性についてです。

平成16年の市町村合併により伊賀市が誕生し、旧上野市役所に本庁機能を集約しました。

行政規模が拡大し、本庁勤務職員も大幅に増加したことから会議室を執務室に転用する等、執務室や待合スペース、通路等の狭隘化が大きな課題となっていました。それだけでなく、来庁者の駐車場不足も深刻な問題となっておりました。

平成 24 年度に庁舎建替えの準備にあたり北庁舎等を解体したことから、南庁舎だけで本庁機能を納めることができず、阿山支所や大山田支所等、複数の庁舎に分散することとなりました。例えば、小学校のお子さんがある場合の転入手続きは、住民票の届出は上野丸之内の南庁舎、学校の手続きは大山田支所にある教育委員会へ出向かなければならない等、来庁する市民に分かりづらだけでなく、時間的、経済的負担を強いており、行政サービスの提供に支障を来している状況にあります。

また、南庁舎は建築後 50 年以上が経過しており、躯体はもとより給排水、衛生、電気設備等の老朽化が進み維持管理経費も増大している上、近年の情報化対応にも支障を来しているほか、平成 17 年度に実施した耐震診断では耐震力基準を満たしておらず、大幅な補強が必要と診断される等、市民に求められている庁舎としての機能を十分に満たしていない状況にあります。

さらには南庁舎が地形を活かした斬新なデザインである一方、バリアフリー化への対応が遅れております。例えば、2 階にある税部局や生活支援等の福祉部局は正面玄関からの動線が階段しかありません。また、各部署へ通じる通路が狭く車椅子が通うのに困難な箇所もございます。窓口も点在しており、部署の配置が分かりにくい等、市民を迎え入れる庁舎として多くの問題を抱えております。このように多くの課題、問題を抱え、市民のみならずから庁舎機能の抜本的な改善を求められているところです。

こうしたことから、本庁舎整備事業は分散している本庁機能を早期に一箇所に集約し、機能的で使いやすい庁舎を整備することで行政サービスの改善、向上を図り、大規模災害時においても防災拠点として市民の安全・安心を守る行政の役割を果たしていくためにも、非常に必要性が高い事業でございます。

次に、事業計画の検討過程について説明いたします。新庁舎の整備位置の検討については、平成 25 年 5 月に設置した庁舎整備計画検討委員会において検討した結果、平成 25 年 12 月に南庁舎を改修し敷地内に不足分を新築する案と、三重県伊賀庁舎隣接地に新築する 2 案併記で市に答申されました。

この答申を受けて市において検討を重ねた結果、将来のまちづくりの方向性として、全市的な観点から合併したすべての市民にとって利便性の高い行政機能の集約を目指し、庁舎は三重県伊賀庁舎隣接地に移転して整備を行うことを行政方針といたしました。

平成 26 年 2 月には新庁舎を三重県伊賀庁舎隣接地に整備することと、現在地は文化、歴史、観光の集客機能の集積をさらに進め、中心市街地の活性化を目指すことを柱とする伊賀市庁舎整備計画を策定いたしました。

こうした市の方針に対し、平成 26 年 4 月に庁舎位置を問う住民投票の実施を求めて、市民運動団体から署名簿が提出されましたが、書類不備により無効となりました。これを受

けて署名された約 7,000 人の市民の思いを汲み取らず、このまま議論もされず次の段階へ進むことには問題があると判断し、市として伊賀市庁舎整備に関する住民投票条例を制定し、平成 26 年 8 月 24 日に住民投票を実施いたしました。投票結果は投票率が条例で定めた成立要件 50 パーセントに届かず、不成立となりました。

この住民投票に際し 7 会場、8 回にわたり市民説明会を実施し、約 450 名の市民に参加いただき庁舎位置の比較、説明を行うとともに、庁舎位置に関する市民意見も聴取してまいりました。

住民投票成立後、これまでの検討の経緯や市民説明会での市民意見等を総合的に勘案し、市役所の位置を変更する条例を平成 26 年 9 月の伊賀市議会に上程いたしました。市の方針をふまえ、地方自治法の規定に基づき、伊賀市役所の位置を変更する条例が議員の 3 分の 2 以上の賛成を得て可決され、本事業計画地である伊賀市四十九町 3184 番地に移転することが決定されました。

新庁舎の移転地として決定された三重県伊賀庁舎隣接地は付近に上野総合市民病院、伊賀市文化会館、伊賀白鳳高校や伊賀警察署、そして三重県伊賀庁舎等が立地し、医療、文化、教育、行政等の多様な都市機能の集積地ともなっており、これらの広域的に利用される施設と併せて、市庁舎を整備することで行政サービスの向上につながると考えられるため、伊賀市都市マスタープランに示されたまちづくりの理念にも整合した計画となっております。

このように、庁舎位置の選定については長年の検討を経た上で、市民の代表である議会の議決も得られているところであり、伊賀市が目指すまちづくりの考え方とも整合が図られていることから、当該事業を遂行するにあたり十分合理的な位置であると考えております。

また、事業認定の申請にあたっては土地収用法上の観点で事業計画の合理性等を立証するため、改めて 4 つの案により比較検討を行いました。

- 1 つ目に申請案である三重県伊賀庁舎隣接地に新築する案
- 2 つ目に現在の南庁舎を改修し敷地内に不足分を新築する案
- 3 つ目に現在地に全面新築する案
- 4 つ目に県立ゆめドームうえの西側民有地に新築する案

この 4 案については庁舎整備計画検討委員会において、市民説明会やパブリックコメントで具体的な庁舎整備候補地として充分検討され、市民に幅広く周知されている案であります。それぞれの案について社会的条件、技術的条件、経済的条件等の観点で詳細に検証を行いました。

申請案は取得予定の土地が安価なこと等から経済性で最も優位があるとともに、住民に対する影響を少なくするため、三重県が所有する公有地を活用することにより、必要最小限の収用・使用面積となっております。また、三重県伊賀庁舎と隣接することから行政サービス、防災拠点としての機能が他案より優れております。さらに、市が目指す将来のま

ちづくりとも整合しており、総合的に判断して申請案が 4 案中もっとも合理的であるとい
たしました。

次に、事業の概要について説明いたします。

新庁舎の議論は一般的な算出方法である総務省「地方債事業費算定基準」を基に検討を
進めてきました。市では、今後の行政のスリム化等を視野に入れ、庁舎のコンパクト化を
図っていくとともに隣接する県庁舎の会議室の一部を活用させていただくことにより、庁
舎規模の更なる縮減を図ることとし、庁舎本体の延べ床面積は総務省基準よりも低い
14,014 平方メートルといたしました。

次に、庁舎の構造ですが、鉄骨造り地上 5 階建てで大震災時においても防災拠点として
活用可能な建物とするため、免震構造を採用しております。

この建物の特徴は 1 つ目に、外観は伊賀らしい大屋根と深い軒を設ける等、城下町を連
想させるデザインとしています。また、高さを 5 階建てに抑えることで山並みのスカイラ
インを守り、田園風景の眺望と景観に配慮しています。

2 つ目に、エントランスのある 1 階から執務室のある 4 階まで吹き抜けを設け、案内性が
良く明るい空間としています。

3 つ目に、執務空間は間仕切りを減らし、様々な用途に対応できる空間にすることにより、
将来の職員増減や組織変更にも対応しやすい空間、計画としています。

4 つ目に、災害時にライフラインが途切れた場合、復旧に必要な 3 日間の自立機能を確保
するよう非常用発電機の燃料や上水、雑用水の備蓄が可能な計画としています。

5 つ目に、各階に多目的トイレを配置しユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、市民
に優しい庁舎としています。

このように利用しやすく、市民のみなさんに親しまれる庁舎、また防災拠点として有事
の際に市民の安全・安心を守る庁舎となるよう計画しているところです。

次に、駐車場の整備計画ですが、必要駐車場台数を 660 台としました。庁舎敷地内の駐
車場については南側玄関正面付近に来庁者用 200 台、東側に公用車用 41 台、北側及び道路
を挟んで南側に職員用駐車場 246 台配置しています。新庁舎に配置する公用車 110 台のう
ち、69 台分について三重県伊賀庁舎駐車場の一部を譲り受ける計画としております。また、
職員の削減、公共交通機関利用の更なる促進及び公用車利用の効率化により、平成 40 年度
までに駐車場必要台数が 104 台減る計画であることから、104 台分の駐車場につきまして
は収用範囲を最小限とするため、用地取得を行わず借用する計画とします。借用地は駐車
場使用期間満了後の復旧が容易で、軽微な造成で整備可能な庁舎整備敷地に近接する民有
地を選定しているところです。

次に、事業の効果について説明させていただきます。本事業の完成により、本庁機能を
一箇所に集約することで市民の移動負担を解消するとともに、効率的な行政運営が可能と
なります。また、災害復旧、復興の拠点施設として市民の安全・安心を守る役割を充分果
たせる庁舎とすることができます。さらに、三重県伊賀庁舎隣接地に移転することにより、

児童福祉に関する相談、窓口業務、旅券や建築確認等の申請手続き等、行政サービスの相互連携機能が強化され、県庁舎、市庁舎、それぞれの来庁者の利便性が向上するものです。

土地収用法第 20 条各号の要件への適合性についてですが、まず、法第 20 条第 1 号要件「土地収用法第 3 条各号いずれかに掲げるものに関するものであること」につきましては、伊賀市庁舎整備事業は土地収用法第 3 条第 31 号に該当する事業でございます。

次に、第 2 号要件「起業者が当該事業を遂行する十分な意思と能力を有するものであること」につきましては、伊賀市議会が平成 26 年 9 月議会で「伊賀市役所の位置を変更する条例」を可決しており、合併特例債等の財源により、事業に必要な予算措置を講じることとした本事業関連の予算も可決されていますことから、起業者である伊賀市は本事業を遂行する十分な意思と能力を有しております。

次に、第 3 号要件「事業計画が土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること」につきましては、本事業の完成により行政機能が集約され、来庁者の利便性が向上するとともに防災機能の強化等大きな効果があることから、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであります。

最後に第 4 号要件「土地を収用し、または使用する公益上の必要があるものであること」につきましては、本事業の完成により分散している本庁機能を早期に一箇所に集約し、行政サービスの向上を図るとともに、災害時においても防災拠点として市民の安全・安心を守る庁舎建設事業として住民福祉に寄与するものであり、庁舎整備を早急かつ着実に進めていくため、土地を収用する公益上の必要性があるものであります。

以上のように、本事業は土地収用法第 20 条第 1 号から第 4 号全ての要件を満たすものと考えております。

最後になりますが、本事業の伊賀市庁舎整備事業は合併前から伊賀市誕生を象徴する事業として、多くの市民が早期実現を期待してきたものであり、市の将来の発展につながる重要事業であります。そうした市民の期待に応えるためにも本事業の円滑な推進が必要であり、1 日も早い事業認定を希望いたしまして、公述を終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

【議長】

ありがとうございました。この後、公述により起業者の質問が予定されておりますので、起業者の方、そのままご着席ください。では次の公述人ですけれど、少し予定時刻よりか早いですけども、木津さんよろしいでしょうか。

それでは次に公述人、木津龍平様から意見陳述及び起業者への質問をしていただきますので、どうぞご着席ください。公述人は事前に提出していただいた公述人の申出書に記載された意見及び質問の要旨の範囲を超えた発言は行うことができませんので、ご注意ください。また、質問は起業者である伊賀市に対してのみとなり、事業認定庁にはできませんのでご注意ください。公述の持ち時間は伊賀市への質問及びその回答も含めて 30 分以内となっております。公述開始後、手元の時計で 30 分間計測いたしますので、時間内に終了願

います。なお、30分以内に終了されない場合には公述の中止を命ずることになります。終了時刻の3分前になりましたらベルを1度、終了時刻になりましたらベルを2度鳴らしますので、ご協力ください。

それでは公述をお願いします。

【木津様】

「伊賀市庁舎を考える市民の会」の木津でございます。どうぞよろしくお願いをいたします。また、今回、このように公聴会を県のほうで開催していただきまして、厚く御礼を申し上げます。それでは、着席をして説明をさせていただきます。

時間が限られておりますのでですね、意見の要旨のうちの起業地選定に関わる経緯については、質問の中で順次説明をさせていただきます。質問のほうを中心にして説明をさせていただきます。私の申出書の2枚目を中心に説明、並びに質問をさせていただきます。まず第1番に、伊賀市市役所庁舎整備に関する市民アンケート集計の件でございます。この件は平成24年11月、岡本栄さんが市長に当選されまして、市当局が伊賀市庁舎整備計画検討委員会を立ち上げて、先ほどご説明いただいた4案について中間答申が、平成25年の9月11日に答申を市が受け取っておられます。これとほぼ並行いたしまして、平成25年の7月に伊賀市企画財政部管財課が実施されました、伊賀市役所庁舎整備に関する市民アンケートが実施をされておまして、これが平成25年の7月に発表されております。

調査目的を読み上げさせていただきますと、「市民に対する庁舎整備に関する意見等を把握するためアンケートを実施し、庁舎整備の計画策定のための基礎資料とする」ということになっております。そのアンケートの対象者は住民基本台帳、満18歳以上から各支所を単位とした地区別の人口に応じて、無作為に抽出した方にアンケート調査をかけられたということでございます。その回収状況は送付件数が2,222件に対して回収件数が1,183件、回収率が53パーセントという結果でございました。非常にニュートラルなですね、厳正なアンケートで、かつ、大勢の方の回答を得ておる立派なアンケート調査であったというふうに思います。

その結果が、ここに示しますように4箇所アンケート、どれを選ぶかということでアンケート調査をやった結果、73パーセントの方が3箇所の内、73パーセントの方が現在地を選んだ。それから残る24パーセントの方が新しい土地、すなわち四十九とゆめが丘でございますけれども、その2箇所を選んで、無回答は3パーセントであったという結果でございます。

非常にニュートラルなアンケート調査をやって、これだけ圧倒的多数の方がですね、現在地を選んだということについて、その後、行政のほうは私の感じではうんとともすんとも反応せずにこの年度の末、12月の岡本市長さんの3点玉突き方式の案が出て、どんといきなり四十九町へ移転をするということになったわけですけども、このような立派な、立派なと言いますか、アンケート調査結果をなぜ、どの程度これを評価した上で決定をされたのか、四十九移転を。それをお聞かせ、まず第一番としてお聞かせいただきたいと。

【議長】

この質問に対して起業者さん、回答のほうをお願いします。

【伊賀市】

失礼をいたします。伊賀市役所管財課の谷口でございます。よろしくお願いします。

ただ今の質問の件でございますが、庁舎位置に関わる市民アンケート結果はただ今ご指摘のとおりでございましたが、一方、同時期に実施をいたしました自治協議会へのアンケートにつきましては、新しい場所が過半数を占めておるという結果になっております。また、最終的な庁舎位置の選定につきましては、市民の代表である議会の議決も得られておることから、充分民意を反映した議事になっておるものと考えております。以上でございます。

【木津様】

それは、現場であらかじめ討議をした上でのアンケート調査なんですね。

【議長】

よろしいでしょうか。

【伊賀市】

失礼します、管財課の森口です。今回のご質問の、平成 25 年 7 月にしたアンケートの結果ということで、現在地のほうが多かったというところなんですけども、その審議意見もふまえてですね、検討委員会のほうで議論を重ねまして、最終的に検討委員会としての結論としましては現在地で整備する案、それから四十九町に移転する案ということで、2 案併記という結果になっております。というところからもですね、今回のというか、アンケート結果もふまえてですね、検討して進めてきたということになります。以上です。

【木津様】

それから、次の質問でございますけれども、都市計画法の第 34 条 14 号に明らかに違反してるんじゃないか、というふうに我々は考えておりますが、それについてはどのようにお考えでしたでしょうか。

【伊賀市】

ただ今のご質問の件でございますが、都市計画法の適合につきましては、市として都市計画法第 34 条第 14 号に該当する事業であると判断をいたしております。最終的には開発許可権者であります三重県建築開発課でご判断いただくこととなりますが、これまで県と協議を重ねてまいっておるところであり、許可をいただけるものと考えております。以上でございます。

【木津】

移転の決定をした平成 25 年の 9 月市議会、あの時に行政さんの説明は、なぜ現在地に建てられないのかという質問に対して景観計画の縛りがあると、15 メートルの規制があつてここには建てられないんだと、だから他の所も建てられないから四十九に移ったと、そういうご説明でしたですね。その一点張りだったと思いますよ。

それで、その時のその景観計画の対象になったのがこの当時のデザインのものでございまして、これは私、そのときに景観審議会の会長をやっておりましたので、「はてな」と思いましてね。そのときの私の名前を出ている答申案を読みました。そうしますと、質問の第4項のところを書いてございますように、高さ15メートル適用規定の除外をすることは不相当と判断すると申し述べておられたわけですが、このときの市庁舎案についての答申案というのは、ここから私の名前の、一応当時の、内保市長への答申でございまして、文書でございしますが、横に長い壁面を持つ建築物を敷地の東側に寄せた配置計画としているために、高さ15メートルの適用除外規定を使用した事も加わり、敷地東側の道路や丸之内交差点における歩行者に対する圧迫感や威圧感が大変に大きいということで、少なくとも15メートル以下にする必要があるとか、あるいは何とかこの建物の配置とか形状であるとか、その巨大さ、大きさ、威圧感であるとか、そういうのを何とかならんのかという意味の答申をしているんですね。そのように読み取れるんですよ、この私の前の答申案は。

それで、みなさん、ご覧いただいて分かるとおりに、これが県道ですね。ここを県道が走っておりましてこちらが国道ですね。ここに市役所庁舎、この辺に南庁舎があつてここに北庁舎があつたんですけれども。

【議長】

木津さん、申し訳ございません。マイクのほうを通していただけますでしょうか。申し訳ございません。

【木津様】

この案ではこの県道にほとんど接するぐらいに東側へ寄せて、どういう都合でこうなったのか私もあんまりよく覚えていませんけれども、こういうデザイン配置になっておりまして、これはもう本当にこの道路を通る方、あるいはこの交差点から城山のほうを見る景観を非常に害していると、そういう判断のもとに、かつ、これは、この時には15メートルでは収まらないので20メートルにしてくれと、20メートルの図で出てきてたんですね。で、これはちょっと、これは景観計画上認可できんぞということを景観審議会が決議をして、当時の市長さんに答申をしたということでございまして。

要するに何を言いたいかという、これが私共が提案させていただいている新しい配置、あるいは形状、設計なんですけれども、ここに敷地があると。この敷地の中に、ここに今、南庁舎がありますけれども南庁舎は取り壊していただいて、市長さんには申し訳ないけれども取り壊していただいて、古い遺建築物の古物の建物は取り壊して、魅力的な現代風の建物で集客施設をここに入れる。私のあれとしてはできれば芭蕉記念館を入れて欲しいんですけれども、ここに入れると。

で、北の庁舎が建つたところへは高さ制限をゆるめて、25メートルぐらいまで良しにして、良しと。これ25メートルぐらいの絵なんです。そして、ここへ庁舎を建てると。だから庁舎と集客施設を両立させると。

だからこの図では南庁舎の巨大な占有面積を削ってありますし、それから、ここにありました中央公民館もなくなっておりますので、130 台から 150 台ぐらいの駐車場はできるんですね。大きな駐車場はできるわけです。

この案をとっていただければ何も都市計画法に違反をしたり、市街化調整区域の規定を踏み破ってやったりする必要はないし、また後程申しますけれども、土地収用法の公益の向上どころか、今のままだとかえって公益性が大いに落ちちゃう、というそういうこともなくやれると。

もうちょっと本当に行政は知恵出してもらわないといけませんよ。景観計画の障りがあるのであれば、それをどういうふうに突破するかということをお考えいただいてやっていただきたい。これだと斜めこちらから見てますから、この城山の、この絵だとこの辺からですから 3 分の 1 くらいは隠れてますけど。これは真正面から入るときは、ハイトピアビルから見ますと 5 分の 1 くらいしか隠れないんです、城山は。ですからほとんど景観を害しないんですよ。これをいっぺんご検討いただきたい。都市計画法に違反をするということはこういうやり方で逃れることはできるんです。

要するにこの、元の北庁舎のところを除外規定を設けて 25 メートルまで良しとすると、何だったらそこに 25 メートルの棒でも立ててみてご検討いただければ、これならそう問題にならんあというご納得いただけると思いますよ。その辺、こういう案が、今この場で回答しろというのは無理かもしれませんが、こういう案もあり得ますということについてご感想をお願いいたします。

【議長】

よろしいでしょうか。

【伊賀市】

実はその一番最初に提出された庁舎の設計をしているときに、そのときに私、管財課長として担当しておったわけですが、いろんなそれを、議案の場合には制約がございました。特に制約として強く言われたのが、市が自ら定めた伊賀市景観計画、これを自ら破るのかというのが非常に厳しい意見であったように思っております。

それと敷地が 12,000 平方メートル、先程、説明の中で駐車場 660 台を確保しようというようなことが、新しい計画で言われておりますけれども、そこではその当時長くした庁舎の中でも 200 台の駐車場しか確保ができなかった、地下を使いながらですね。庁舎の地下を使いながらでも 200 台しか整備ができなかった。で、この 200 台で本当に充分であるのかということも、いろいろご批判をいただいていたところであります。

まず最も大きかったのは、市が自ら定めた景観計画、これを守るのか破るのか。一番最初のは特例、除外規定を使って 20 メートルの高さで何とか設計しようとした結果が、ああいう 1 つの床面積の大きい設計になってしまった。また、南庁舎を使いながらの建築にする、そういうところでああいう東側に寄った長い庁舎になってしまった、というようなことでもございました。その部分で市が自ら定めた伊賀市の景観計画、これを市自らが遵守

していく姿勢っていうのが必要だろうというところが、非常に大きな部分かなというふうに思います。

【木津様】

いやしかし、それはね、そんな細かいところにこだわるとちや駄目ですよ。これだけ、四十九へ移転するということについてはまた後で説明しますが、非常に大きなダメージが、欠点がたくさんある。その欠点を防ぐためにここに残しておくという案を立てた。

それをわずかな景観、城山は多少隠れるとかね、ボリューム感は確かにあるかもしれませんが、しかし前のようなひどい案とは全然違うんですよ、これ。だからそういう細かいことと、細かいことにこだわって大きな将来に残る大ミステイク行為あるのかと。どっちをとるんだと。どっちが、天秤を掛けてどちらが大事だということを考えてもらわねばいかん。そんなこだわるとちやいかんですよ。分かったら、「こうこうこういうことで直します」ということを、堂々と言えば良いんです、行政は。と思いますよ、どうですか。もう時間あんまりないか。

【議長】

よろしいですか。

【伊賀市】

意見としてお伺いさせていただきます。

【木津様】

それからですね、最後に土地収用法の、先程ご説明いただきましたように、第3号でしたかね、経済的利益等が出るということ。あの件については公益性が上がるのと、それから公益性が下がるほうと天秤に掛けて、公益性が上がるということであればやっても良からう。ただしそれはもう1つは、やっても良からうというのは土地収用法の上であって、もう1つ障害、都市計画法がありますけれども。

私、考えますにですね、今ご説明いただいた公益が、行政さんのほうとして公益性が上がるというふうにおっしゃっておられるのは、観光立市の推進と都市センター機能の両立ができるんだということをおっしゃっておられますが、これは私が先程説明したように、あの1箇所、現在地に庁舎とそれから集客センターと観光立市推進のセンターになるような建物を並立させるのに比べれば、現在の両方に分離して建てるなんていうのはバツだと思っね。公益性を落とすということ。

それから防災拠点機能の向上ということをおっしゃられますけれども、今回の県とのリンクが良くなるというのは場所を移して良くなるということなんです、おそらく、今度大きな災害が来るのは地震での災害だと思うんですけどもね。そうすると、まち中の家の倒壊であるとか、火災があちこちで発生するということになると思いますから、むしろ今の地で踏ん張っておっていただいたほうが、災害の様子がダイレクトによく分かるというふうに思いますのと、それと県とのリンクなんていうのは通信システムを、信頼性をうんと上げて、二重にも三重にも張り巡らせて通信システムが発達しているわけですから、そ

れを上手く使えばそんなに、現在地でも県のほうとのリンケージが上手く行くと思いますので、これはもう可もなし不可もなし、三角。

それから駐車場容量、これ 200 台要とおっしゃるんですけども、前の中央公民館なんかあった当時は、私の記憶では来客者用の駐車場が 65 台ぐらい。あと公用車がバラバラとあちこちにあるのを寄せ集めて 25 台ぐらい。だから 90 台分ぐらいの駐車場しかなかったんですよ。それに対して今度の、先程示した案は 130 台、大きければというか建て方によっては 150 台とれるということから見ても、これも、200 台とったというのはそんなものは余剰な駐車場であるということで、これも可もなし不可もなし。

それからもう一つ、現庁舎の北側の駐車停車地が崩壊の危険性があるというご指摘がありましたけども、これもそんなことならさっさと直せと、調査をして。今でもあそこに駐車場であるとか芭蕉記念館があるわけですから、それが崩れるとなると大変なことですからね。(ベルが 1 回鳴る) 本当にそういうことであれば、早く調査をして直していただきたいということです。

それから、我々のほうから見まして公共の利益を損なう項目としては、ここに書かれた 5 項目ぐらい、まず、ございます。1 つは交通利便性の悪化、移転による。それから建設費の増大。それから中心市街地に与える経済的ダメージ。それと先程言いました、民意並びに都市マスタープランに反する。それから 5 番目として都市計画法違反。こういう、これだけ悪化する、公益をダウンさせる事項が、それ以上あるかもしれませんけれども、ありますので。マイナス 6 点。先程のそれとプラスしまして、これはマイナス 6 点ですね。プラスしてこそ移転は OK ということになってる、土地収用法は。そんなマイナス 6 点、6 項目もあって移転なんかできないと思いますよ。どうですか。

【議長】

残り時間少なくなりましたけれども、よろしいでしょうか。

【伊賀市】

土地収用法第 20 第 3 号の要件という部分では、その土地が事業の施行により得られる利益と失われる利益を比較衡量した結果、前者が後者に優越することが認められる場合とされておるところです。で、ここでいう得られる利益といいますのは申請事業の目的、事業計画の内容、申請事業の施行による効果等のことでありまして、また、失われる利益とは、事業認定に係る土地が当該事業のように利用されることにより失われる利益のことです。

例えば、代表的な例としましては、自然環境への影響や、史跡、文化財等への影響のことです。従いまして本件に当てはめてみますと、計画地は環境影響評価法及び三重県環境影響評価条例に基づく対象事業外であることと、三重県自然環境保全地域に指定されていないことから、生活環境に与える影響は少ないというふうに判断しておりまして、先程申されました部分の公益の利益の部分につきましては、そういった観点からの評価になるものというふうに考えているところです。

【木津様】

交通利便性の悪化、（ベルが2回鳴る）これはまた後程説明されます。

【議長】

申し訳ありません、時間のほうが終了しましたので、公述も終了していただきますようお願いいたします。

【木津様】

それでは、どうもありがとうございます。

【議長】

どうもありがとうございました。では席のほうにお戻りください。

それでは、次の公述人に移りたいと思います。予定時刻は19時5分ですけれども、ちょっと早いですけれども中森様よろしいでしょうか。

それでは次に公述人、中森昇様から意見陳述をしていただきますので、こちらのほうの公述席にご着席ください。

【中森様】

三田の中森でございます。発言の機会をいただきまして、ありがとうございます。

私、今回の事業認定が将来のまちづくりに障害となることを心配して、反対の意見を申し上げます。座って失礼します。発言の内容で前に公述された木津さんとダブるところもあるかもわかりませんが、ご容赦いただきたいと思います。

それでは1点目、発言指示書の1点目の、市街化調整区域内に庁舎を建築することは、都市計画法及び市総合計画の土地利用方針に矛盾するもので適切でないと、この点について申し上げます。ちょっと経緯等、現状等言いながら意見を申し上げます。無秩序な市街化を防止し計画的なまちづくりを進めるために、旧上野市においては平成4年3月31日に、都市計画法7条の市街化区域と市街化調整区域の地域区分を設定いたしました。まちづくりやそれから土地利用の規制を行ってきたところではありますが、合併した後もそのとおりでございまして、まだ続いております。

市街化区域内の土地につきましてはまちづくりを進めるため、合併する16年までの12年間、都市計画税を徴収し、市街化、中心市街化、市街地では進めていたところですが、中心市街地では都市の基盤である公共下水すらまだ整備されていない状況でございまして、若い者が住みにくい街となって空洞化してきております。

こうした状況の中で、伊賀市においては中心市街地を活性化させるために、上野市駅前の再開発をする事業、現在の市庁舎が活性化施設と位置づけして計画を進め、再開発ビルや駐車場、それと催し広場が整備されたところですが、そのシンボリックな施設である市庁舎の移転計画によりまして、活性化事業の二期事業は見直しをせざる（を得ない）、と現状でございまして。

市庁舎は築50年を経過し、耐震面や設備の老朽化等から市庁舎の建て替えに議論や検討をされた結果、現在地に建築する計画を決定し北庁舎及び公民館を撤去し、さらに伊賀警

察丸之内交番を市駅の隣接地に移転完了させ、庁舎の設計を業務委託し、完成間近となっていた矢先の平成 24 年 11 月に市長選挙で新市長が誕生しました。進行中の現在地の庁舎建築や、中心市街地活性化事業を当然に継続しなければならないところでありますが、中止、見直しということで坂倉準三氏の設計の現庁舎が文化的価値が高いから存続させると。そして市庁舎を四十九の県庁舎の駐車場へ建築するという素案が新市長から示され、いろいろ議論されてきたところであります。庁舎の建築過程については市にいろいろの意見がありました。

そういう中で昨年 9 月の議会で市民アンケートの結果を無視し、現在庁舎の保存の可否及び跡地の利用計画が決まっていない中で、市庁舎の位置を都市計画法並びに農地法の土地規制のある市街化調整区域の県庁舎の隣接地に決定されました。

我が国では少子高齢化が進み、人口減少が始まっております。伊賀市においても同様、昨年の 3 月、人口が 95,000 人でしたが、15 年先の平成 42 年には市の総合計画資料によると 80,000 人に減少すると推定されております。

現在指定している上野都市計画区域内の市街化区域、これは全て用途指定しておりますが、面積が 1,678 ヘクタールと広範囲であり、未利用地が多く残っており空洞化し、良好なまちづくりを妨げている現状であります。人口減少に即したまちづくりを進めるためには市街化区域を現在よりもコンパクトにして、効率の良いまちづくりを進める必要があると考えます。

市街化を広めるような市街化調整区域への市庁舎の建築、都市計画案の主旨からも、また、市自らが行政の基本として平成 26 年度策定した第 2 次伊賀市総合計画の土地利用の方針に、また、都市計画の基本的な方針を示した平成 22 年 9 月策定の「伊賀市都市マスタープラン」の都市整備の方針に、ここには「市街地の拡大の抑制と集約型都市構造の構築」と定めておりますが、これに矛盾するものであります。開発許可及び農地転用が必要な市街化調整区域で市庁舎の建築は適切とは考えられず、適地ではありません。

申請では四十九町の市庁舎の建築は、付近に多様な都市機能を集積しており、これらの施設と県及び市庁舎を併せれば広域的に利用され、行政サービスの向上につながる。また県と連携し防災拠点として機能するにおいて優れて、伊賀市都市マスタープランに示されたまちづくりの理念に整合した計画であるとしておりますが、多様な都市機能が集積しているといっても散在しており、これらを結ぶ道路や交通網は不十分で、利便性に優れているとは思わず、県との連携による行政サービスも現庁舎において十分連携が行われており、何をもって広域拠点に位置付けるか疑問であります。

伊賀市都市マスタープランに示されたまちづくりの理念に整合した計画であるとは、必ずしも言い切れません。都合の良い言い訳に過ぎず、区域区分制度をしている上野都市計画区域においては、あくまで市街化区域の中で市庁舎を考えるべきであります。

また、駐車場については、県行政財産の県庁舎駐車場を譲り受けにより 69 台分、並びに職員駐車場として 104 台分を土地使用として確保するとしていますが、将来的に県庁舎の

駐車スペースの必要度や返還後の跡地利用に問題が残り、不安定な計画であると言わざるを得ません。事前に県が起業地に編入（同意）していることについては、疑問を感じるところであります。唯一、県庁舎隣接地の市街化調整区域の土地でなければならない理由には乏しいものがあります。

また、収用地のほとんどは、農地等の農地転用手続きが必要な水田であります。農業振興地域の農用地の指定から外れているとしても、基盤整備の済んだ優良な農地であります。市庁舎の公共物が立地し職員 500 人が働くようになりますと、必然的に社会経済への要請が高まり、また、駐車場返還後の土地の利用が引き金となって、市庁舎周辺地の農地がなし崩し的に市街化する恐れがあります。市街地が拡大し、ますます市街化区域内を空洞化させ、まちづくりを妨げることは明らかであります。市街化区域への庁舎の建築は適切とは言えません。

以上、計画は市自らが決めた方針に反しており、将来のまちづくりを心配して事業認定に反対するものであります。

次に 2 点目として、高齢者への利便性に欠ける収用地への庁舎建築は適切ではありませんということで、申し上げます。収用地へは名阪国道の利用を中心とする、利用者での交通アクセスを主に考えられておりますが、伊賀市においては 15 年先の平成 42 年には 75 歳以上の後期高齢者が 22.5%になると推定されております。高齢者のみの世帯も増えると考えられ、自動車運転が困難になる者が増加し公共交通や徒歩での来庁を余儀なくされます。戸籍や住民票等は近くの市民センターやコンビニでとれるものの、保健や福祉等の相談で高齢者の来庁が多くなると考えられます。

徒歩による収用地へは直線で 700 メートルの伊賀鉄道の桑町駅からか、または市の循環バスによることとなりますが、中心市街地以外からはバスを利用する場合、ハイトピア伊賀での乗り換えとなり、また北部地区から伊賀鉄道を利用する場合、上野市駅で大半が乗り継ぎとなって利便性に欠けています。今後増加が見込まれる高齢者や自動車を所有しない人を考えると、利便性に欠けた収用地への建築は適地ではなく、反対するものであります。

以上 2 点の意見を申し上げ、私の陳述を終わらせていただきますが、本件は開発審査会並びに農業委員会の審査をあわせて受けなければならない事案であります。何とぞ慎重なご審査をお願いして、終わらせていただきたいと思います。ありがとうございました。

【議長】

どうもありがとうございました。席にお戻りください。

ここで休憩時間をとりたいと思います。再入場される場合は入り口で傍聴券をご呈示していただくこととなりますので、会場から出る場合は傍聴券をお持ちください。また、お帰りになる場合は、お手持ちの傍聴券を会場の入り口におります係の者に渡すか、傍聴券回収箱にお返しいただきますようお願いいたします。今ですね、手元の時計が 7 時 9 分ですので、10 分間ということで 7 時 19 分まで休憩といたしますので、休憩をとらせてい

たきます。

(休憩)

【議長】

19時19分になりましたもので、再開させていただきたいと思います。次の公述人の予定時刻は19時45分になっておるんですけども、今からでもよろしいでしょうか。

では、次の公述人福山浩司様から意見陳述をいただきますので、こちらの公述席のほうへよろしくをお願いします。

【福山様】

失礼いたします。福山でございます。浅学非才、不慣れなものなので、なにぶんお聞き苦しい点多々あろうかというふうに思いますけれども、よろしくお聞きしたいと思えます。それでは座って失礼いたします。

平成4年度には三重県伊賀庁舎の移転に併せて、市道茅町駅四十九新池線及び市道四十九下友生線の整備を行い、補助幹線道路として供用されております。この道路が名阪国道の下をくぐり、その北側にある交差点が五叉路であり、更にそこへ伊賀鉄道が交差するという、極めて危険な交差点であるかと思えます。この交差点の交通量が増えてくるのでありましょうから、安全向上対策を講ずる必要があるかと考えます。その対策の工事費もかさむであろうというふうに思えます。

なお、「交通アクセスについては名阪国道上野東インター、友生インターに近く、市全域からのアクセス性は良好です。」とあったように思いますが、名阪国道を利用するのは旧阿山町、旧伊賀町、旧大山田村から来る人々でしょう。この場合、所要時間はラッシュ時以外であれば四十九地新庁舎へ行く時間と現庁舎へ行く時間（中瀬インター）からの差はほとんどありません。あっても1、2分くらいだと思います。時間よりもむしろ、友生インターを降りる際の急カーブの危険度が非常に高く、安全性を含めてのアクセス性は四十九地のほうが圧倒的に劣ると考えます。また、この危険箇所を改善するその改善費用もかさむというふうに考えられます。

立地条件でありますけれども、交通アクセスについては伊賀市の人口重心地に近くともありましたけれども、どのような手法で四十九地のほうが現在位置より近いと推定されたのかが分かりません。地図上に旧上野市、旧阿山町、旧伊賀町、旧大山田村、旧島ヶ原村、旧青山町の各人口総数をそれぞれ6つの人口重心地におおまかにプロットしてみると、現在の庁舎位置の辺りか、少し東北東にずれたところが現伊賀市の人口重心地ではないかと、大変大雑把ではありますがそのように思えます。

四十九地へ移転するのは、現在地よりも人口重心地より遠ざかるのではないかと考えます。市役所1キロメートル圏内の人口集積に示しますように、現在地庁舎へ道路沿い1キロメートル圏内に住む人口は8,154人に対し、四十九地移転庁舎のそれは933人と、現庁

舎のほうが8.7倍も人口密度の高いところに位置しております。この事実も人口重心のことも、もしくはアクセス利便性を考えれば現在地のほうが良いと考えるのは当然のことかな、というふうにも思います。

何よりも高齢化社会においてですね、お年寄りが多い中、またお年寄りの利用度も多いかと思えます。そういうところを考えればやはり、現庁舎位置にあったほうが行政サービスとしても、市民の方に親切ではないかというふうに思えます。

なお、そして「行政サービスについては三重県庁舎を始め、伊賀警察署やハローワークも含めた行政機能を集約した地域となり」というふうにご説明もありましたが、現庁舎位置周辺に集積する都市機能センターと比べると、非常にお粗末なもんじゃないかなというふうに思えます。

そして、「周辺道路については危険箇所等、土砂災害の恐れがある箇所の指定はありません。」ともございましたが、四十九地庁舎建設予定地の一部には調査の結果、液状化現象発生の可能性もあるので、その対応をすると報道もされておりました。周辺のアクセス道路等にも液状化の心配があると考えます。

「用地取得費は田であり安価です。」ともございましたが、私共が意見書で提案してきている現在位置について、伊賀市景観計画を改正して旧北庁舎跡地に新庁舎を建設し、現南庁舎を取り崩して観光集客施設を建設するほうが、わざわざ四十九地を買収するよりはるかに安いとも考えます。

「伊賀市景観計画において城下町の風景区域内にあることから、平成24年8月28日中で原則4階以下、絶対高さが15メートル以下という制限を遵守するよう伊賀市景観審議会から答申があり、市として当審議会、答申を尊重し適応除外の取り扱いは不相当と判断しております。」ともありましたが、このときの新庁舎案は南北に長い軍艦状の庁舎を県道に沿って建設する案であり、市役所前の交差点あるいは県道沿いの車道、あるいは歩道より見て威圧感が大きく、著しく景観を損なうとして15メートルの規制を規定したものであります。

これに対して、今回我々が提案している案は先ほども代表が述べておりました新市役所庁舎、新集積施設を現庁舎場所に建設する案、2案に示すように、新市役所庁舎を旧北庁舎位置に南北幅33メートル、または35メートル、東西幅が71メートル、高さ25メートル、建設面積は市当局の建設案とほぼ同等の建物を建設するものであります。図でも概略、お分かりいただけたでしょうし、現在のあちこちに立ってこの案を想定、検討してみても、お城や城山の景観をさほど損なうものではありません。市当局は現場に立ってよく見ていただきたいと、こういうふうに思えます。

また、市民の利便性の悪化、四十九移転による費用の増大、中心市街地の活性を損なう危険性、国のコンパクトシティ・コンセプトに反すること、厳正かつ中正な平成25年7月実施の市民アンケート調査、回答者が1,183件で73パーセントの回答者が現在地を希望した民意の無視、都市計画法違反、土地収用法違反等、多くの欠点を持つ四十九地への市役

所庁舎移転を、実害の小さな旧北庁舎位置での建造物、25メートル以下を許す景観計画除外規定で防ぐことができるのではないかと考えます。

第2案並びに第3案で現在地に市役所を建設する場合、地下駐車場を含めても敷地内では最大200台程度、来庁者用駐車場しか整備できないためとも述べられておりますが、しかし、現在位置に南庁舎、北庁舎、中央公民館が存在した当初は来庁者用駐車場が約65台、それ以外に公用車用駐車場が25台ぐらい、計90台ぐらいしか駐車場はなかったはずで、なぜそれが200台でも不足するとなるのかがよく分かりません。

庁舎が既存の南庁舎と新庁舎の2棟に分かれるため、行政効率が悪くなるとも述べられておりますが、南庁舎の存続が前提となっておりますが、南庁舎は建物を存続させるだけでも15億円余りを必要とし、経済的なロスが非常に大きいと考えます。外観形状が古めかしく、新観光集客施設を入れるためには魅力的な現代風建物として、ひと目見るだけでも入ってみたいくなるようなデザインにすべきであろうかと思えます。市議会、賑わい創出検討審議会や自治協議会、何よりも大方の市民が南庁舎は取り崩すべきだと言っております。

最後に結びとなりますが、やはり人口がどんどん増えてですね、市・町が大きくなるだろうとした場合、やはり四十九に新庁舎ができて、またその周辺が潤っていても、面として大きくなるということは非常に良いことかもしれません。

でも、少子高齢化であり、なおかつ年間1パーセント、1000人前後の方が亡くなられてきておるといふ現状をふまえれば、やはりこれから先の5年、10年、またそれ以上の将来的な伊賀市を見つめた場合においてですね、はたしてこちらの四十九に広げることがいかなものかなというふうに、我々は思っておりません。これからはやはりコンパクトな行政というか、市が機能していくことが望ましいかなと、かように思っております。

以上で終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

【議長】

ありがとうございました。席のほうにお戻りください。次の公述人の予定時刻が20時15分ですけれども、村井様、よろしいでしょうか。

それでは次に公述人、村井元治様から意見陳述をしていただきますので、公述席のほうへよろしくをお願いします。

【村井様】

失礼いたします。私は上野小玉町の村井と申します。1998年から商店会の会長と、その後、商連の副を務めさせていただいております。また、地元の商店主の話を交えながら公述を述べさせていただきます。失礼ながらちょっと座らせていただきます。

この伊賀市の中心ができたのが慶長13年、1608年、領主藤堂高虎が伊賀盆地の中心、上野の高台に三筋の町を作り、この三筋町のみ商売を許し、江戸の終わり頃には全国で30番目くらいの文化の高い城下町を作り上げ、ユネスコ文化遺産に登録しようかというお祭りもあります。おかげで上野の町は昭和47年までは大層賑わっておりました。

この高台から上野中央魚市場、上野水産市場、食料品問屋、菓子問屋、青果問屋等移転

し徐々にさびれ出し、その後、上野警察署、上野職業安定所、上野市民病院、県庁舎、文化会館と移転し、賑わいが崩されていきました。

そのたびに小売業の売上げが減少し、そして1994年、大店法がなくなり当時上野市では2000年頃からアピタ、オークワ、マックスバリュ、ジャスコ、コンビニが30、100均までもが次々とオープンし、中心市街地の周りに上野市周辺の人口の生活がまかなえる売り場面積ができ、当時、日本全国オーバーストアと言われ、この間、小売業、13年連続前年比マイナス、約3割ダウン、今日22年間では約6割ダウンと想定されます。

うちへ来る小売業の人もよく言ってるのが、「商売が良かったときの3分の1の売上げや」と言うてんのも頷けるところです。全国の地方都市の駅前や中心部はシャッター通りとなり、当市も同じ道を歩み始めました。合併当時、伊賀市の人口は10万1527人から年々約1パーセント減少し、小売業者は目一杯がんばったとしても年々売上げも約1パーセント減少ということです。それに、団塊世代の一番多い人達は70歳になろうとしています。10年後からはもっと急激に人口が減少すると思われま。

そこで、「国土交通省が唱えるコンパクトシティ構想は、中心部に基幹的市街地、生活に必要な諸機能が近接した効率的な都市、都市の機能を徒歩や自転車で移る範囲に収め、また密集する市街地を再開発し地域のコミュニティの創出、少子高齢化社会へのきめ細かな対応を図る。なぜか。街を外へ広げるとドーナツ型になり、低密度になった拡散市街地になり、市の維持、経費の支出が増え、また、市街地が全体的に希薄化になり、人口減少がより進み、負の連鎖が始まる。」と、こうあります。このことから当時、上野市は市街地活性化のもと市役所庁舎を中心に交通機能、観光機能、商業機能をセンターとして集積し、銀座通りの拡幅、表玄関である上野市駅前再開発事業、市街地としての活性化に向けて、これからどうしていくのかを長年話し合ってきました。

その後、同じ考えのもと、伊賀市中心市街地活性化基本計画策定委員会が発足され、伊賀市の依頼で招かれた、流通科学大学商学部特別教授兼大阪市立大学名誉教授の石原武政先生により、中心市街地活性化基本計画の第2期まで進み、その最中突然市役所の移転計画が出たため、活性化に核のない計画は不可能とのことから石原先生はこの策定委員会から離脱されました。このとき、私も策定委員の一人でした。

また、三重大学教授の後藤先生も中心市街地から市役所を移転するのは、伊賀市全体を寂れさすと言っております。自然を見ていても分かるように、中心が一つで渦を巻いているときは長く続くが、中心が二つで渦が巻くときはすぐに消えてしまいます。このように、まちづくり等専門分野の先生方、その他数名の偉い先生方が伊賀市において、市役所移転は絶対してはいけないと警告しています。専門分野の先生方の意見やコンパクトシティ構造から考えて、市役所の移転は納得がいきません。

私の店には色んな人が見えますが、その中の人の意見をほんの一部お話ししたいと思います。「伊賀市は市役所を移転するが、この三重県でも、市街地活性化のために郊外にあった市役所を市街地の真ん中に建て替えをする市があります。」おっしゃっていただいたんですけ

ど、私はちょっとそれが何と言う市か名前を忘れたんですが、その人いわく「それが本当なんだ。出て行った他の公共施設も戻してくれたら活性化に繋がるんや。」と、こう言っております。

また、ある方は、「国がコンパクトシティ構想を掲げていますが、元々江戸時代にできた伊賀市の上野はすべてが寄った理想とするコンパクトシティでありました。段々崩されすっかり寂れてきているのに、これ以上寂れさせてどうすんのや。」と。「まちづくりどころか街崩しや。」と、こう言うてる人もいます。

また、ある人は、『「四十九町の移転の理由の一つに現在地では駐車場が足りない』と言っていますが、中央公民館や県庁舎がなくなって現在では庁舎南、70台にいつでも待たずに駐車ができます。」と、また「他に消防署の隣の駐車場は266台とバスが5台。庁舎北では111台。白鳳駐車場26台。後、桃青の丘・中学校の跡はもっと広い場所がありますがいかがなんでしょうかね。」と言っている人もあります。

また、ある人の意見、「街を広げるとそれだけ費用がかさむ。例にとるとコンパクトな小さな家に住むと費用はかからない、もちろん電気代も少なく済む。ところが広い家に住むと掃除の手間から経費、維持費がかさむ。これと一緒に、伊賀市も四十九町に移転したら道の整備とか維持費等が多くかかる。これから人口も減るのに何で移転や。」と。それから、「今まで現庁舎に建てることを決めていたのに、何で急に移転があるのか考えが分からない。」こう言ってる人もいます。

また、伊賀市が移転を決めた中の一つに、今の市庁舎のところが液状化ということがありましたが、「NHKを見ていますと沢がつくところとかそういう、昔からついているところは非常に地盤が弱い。この伊賀市が移転地の地名には鍋沢とあります。何でそんな沢のついている所へわざわざ移転するんや。」と、こういう意見もございます。

また、小売店主は、「長年商売してきたが若い頃市場等が移転し、売り上げが減少し警察や職業安定所がまた移転し、そのたび売り上げが減り、幼稚園が移転しただけでも減少するのに市役所が移転したらやっていかれん。息子が大阪にいるけど『伊賀へは帰って来るな』って言うてます。」

また、「今まで役所にあるからやっていけるのに、あるものがなくなったらやっていけん、移転は困る。」と。

こういう話ですけども、このことは石原先生の策定委員会でした市街地活性化に関するアンケートからも分かるように、中心市街地への来街理由に公共施設の利用と職場への通勤、この2つを足すと、中心市街地への来街理由のアンケートの一番多い理由になります。

市役所は約500人の職員と来庁者約1,000人、年間約36万人が平日の買い回り品対象者になり得ます。昨年の観光客数は20万7,634人、市役所の関係の方が約15万人多いことになります。市役所の周りには飲食店、喫茶店、飲み屋等、約40店舗ほどあります。

お昼になると、市の職員で今でも中にはいっぱいになる店がありますが、この市役所前に8階建ての上に電波塔の建つNTTの建物がありますが、あの建物の中に以前職員が勤め

ていた頃、また、県庁舎が市役所に隣接していたときはお昼になるとどの店も人でいっぱい、お昼を食べるの一苦勞でありました。市役所の移転の影響はいかかなものかと思われま

す。今や、駅前の新天地のアーケードのシャッター通りに店を数軒オープンさせるのも一苦勞なのに、市役所移転後は多分閉める店のほうが多くなると思われます。これって市街地活性、いや、市街地消滅であります。その結果、中心市街地に飲食店や喫茶店、老舗等もなくなり、魅力のない街になります。

話がちょっと吹っ飛びますけれども、NHKのテレビを観ていますと世界見て歩き等の番組がありますが、特にヨーロッパ、どの街も歴史のある街で市庁舎の市章がはためくのが映り、人々の生きた生活を見ることができます。

このように世界を見ていても街の中心に市庁舎があり、警察署があり消防署があり、駅、そしてにぎやかな市場や飲食店、喫茶店、小売店、また憩いの場所でカップルが寄り添う場面が映ります。観光の醍醐味はその地域の生きた生活を観ることです。シャッター通りや人が一人も歩かないところに人は来ません。もちろん郡部にも誰も立ち寄らないと思います。

これは私事ですが、私は岐阜県の高山市のようにこの伊賀市がなれば良いなと思って頑張ってきましたが、今や中心市街地の存続も困難な状況です。

私、何も知恵もございませんけれども、今言いましたことが、これが公述と言えるのかどうか分かりませんが、どうかご理解の程よろしく願いいたします。えらいちょっと、とんちなともあったかと思えますけれども、以上でございます。どうもありがとうございました。

【議長】

どうもありがとうございました。席のほうにお戻りください。次の公述人の予定時刻は20時45分ですけれども、だいぶ早まっておりますけれども、稲垣様、よろしいでしょうか。それでは公述人の最後になります、稲垣正昭様から意見陳述をお願いします。

どうぞ、こちらのほうの公述席へお願いします。

【稲垣様】

みなさまこんにちは。私は、先の方が全部言ってくれましたので私の感じたこと、また商売人の立場になって話させてもらいたいと思います。

私の店は大正時代からずっと、大正、昭和、平成と3代続いております。それでいろんな商売を見てきました。例えば先程言っていたように魚町に魚市場っていうのがありまして、そこのところはにぎやかで、私の家もそこの近くにありましたもので、通るのが怖かったくらいです。そのぐらい賑わってたんですね。それがだんだん四十九へ行き、それから先程も言われたようにドーナツ化現象で外へ外へ出て行ってます。

それから当人が来られてますけれども、今岡市長さんの時にはここに長期プランを立ててくれたんです。それで市町村合併もし、それから、これからどういうふうになっていく

かと言う時に内保市長さんに変わりました。内保さんはそれを実行してハイトピアをこしらえたり、いろいろな点と点を線で結ぶという計画もしてくれました。

ところが急に岡本市長さんがなったときに今のその計画を全部ひっくり返す、何か私は誰を信じて良いかわからないと、何のために市長さんがこれをやったか、ちょっとわからないといった感じです。そういう憤りを感じております。

それから、先程の中で内保市長さんの時に、議会で何度も何度も審議し、もうこれで良いと、市会議員のみなさんが全部賛成してくれて現在地に建てると、計画も立ててくれたんです。それから 1 億円の請求料も払いました。公民館も移動してそれから交番も移動した。その費用だけでも大きなお金が流れています。私ら個人から言ったらそれは夢の金額ですね、1 億何千万、みなさんどう思います。

えらい市の人が恰幅が良いのと、そんなん払うのかなあと思うんですよね。私らから言うたら夢物語です。それを住民を無視して、そういうように勝手に決めていくっていうことはちょっとおかしいんじゃないかと思います。

(要旨外)

まあ正直ですね、先程も言ったように、現在の場所に景観条例であるのでそれは建てられないと、そう言われましたね。

ところが四十九町のところには市街地調整区域という、これも法律があります。その法律を議会の人とか市の人が決定してまたそれを破っていく。同じことやってましたよね。そしたら景観条例をとるか、市街地調整区域をとるか、どちらをとるかだと思います。私は景観、

【議長】

申し訳ございません、申出の要旨からちょっと外れておるところがあると思いますので、要旨に沿って発言のほうをよろしくお願いします。

【稲垣様】

わかりました。まあそんな意識でですね。ちょっと座ります。

歴代の市長が計画立ててやってきたのをなぜ潰したかと、それをまず伊賀の市民は全部不思議に思っているんですよね。なぜかと思います。経費もかけていろいろやってきたんです。それが不思議でたまりません。

それから、都市機能の核である市役所を分散するという事は、先程も言いましたけれども、何か分散していくのを推奨していくっていうんですかね。それによって市街地にある商店は空洞化されています。例えば銀座通りのところに 500 メートルの、桑町の恵美須神社のところまで 500 メートルあります。その土地には今までたくさんの商店があり、八百屋さんがあり、お菓子屋さんがあり、うちの店もあったんです。

ところが今計算したら 4、5 軒しかないんですね、純粹の小売業は。サービス業はありま

すけれども小売業としては、食品の小売としては4、5軒です。ということはそれだけ商売をしてもつとまらないんですよ。

そういうことを無視して、市庁舎を現在のところから四十九町に移転するということは納得いかないと思います。それでさっきまで村井さんが言ってたように、だいたい市職員も踏まえて、だいたい1,000人ぐらいの人が毎日のように出入りしてくれています。そういうのは確定した人数だと思います。

ただ観光客とか言うんだったらやっぱりこの頃のお客さんはですね、ただ見ていただくお客さんとか通るだけのお客さんとかいっぱいあります。

だから確実な人はやっぱり、駐車場も足らんって言いましたけど、桃青の丘のところ、元桃青の中学校のところだったたくさんありますし、それから民間のところにもたくさんあります。民間のところにも今、空き地がいっぱい空いているんですよ。そのところに長年駐車場やってた人が、それによって少しの収入を得ていました。

ところが四十九のほうに移転してしまうと民間の駐車場が空洞になってしまうんですよ。空洞化してしまっって、その人らはやっぱりどこに行くのかなど。今まで駐車場収入でやってたのがなくなってしまうと。そういうのを無視して、あえて高い四十九町のところに行って土地を、現在のところでしたら土地がいっぱい空いています。なのに広い駐車場をこしらえて高いお金を払って、それでやっていくって言ったらやっぱり私ら、不思議な感じがありますよね。

この間こういうのがあったんです。ちょっと個人の名前を言うと怒られるかもしれませんがけれども、岡本市長さんが市長に立候補するときに、この、書いたんですね。「ムダのない財政運営」、「市長報酬の見直し」。これ、公約に入れておきながら、何も書いていないんです。まして市庁舎を移動するっていうことも何も書いていないんですよ。書いてないのに移動すると。何か、市民を裏切ったみたいな感じになると思うんですよ。公約をするからにはやっぱり実行して欲しいと思います。

そういういろいろなことがありまして、都市機能が市役所の分散することによって分かれていくと。それから、今まで市役所のところでしたら5分くらいの距離内で老人車を押した人ら、いろいろ出入りしてしまっって、点と点が線になっていたんですよ、線を超えて面になっていたんです。今度は四十九町に移転すると大きな場所が2つもできると、そうしたら老人車を押して行くことはできないと。先程も言ったように75歳の人が増えくると、老人車を押して桑町の坂を下りていくかと、下りれないと思いますね。

だからそんな時期に無駄なところにお金を使わないと、岡本市長も言ってますけれども、無駄な財政運営はしないとはっきり言っているんですよ。それをなぜ、そんなもんを押し切って無駄なお金を使っているのかと。駐車場もありながら、高いところに駐車場を、土地を買ってくるとか借りるとか、そういうのにしていくのは無駄なお金だと思います。私ら商売してますので、無駄なお金は使わないとやってるんです。

最後に、財政的に苦しいからといって、合併特例債の活用を本来の意味に考えて、官民

一体になって中心市街地の活性化して、全体の公益性を考えてほしいと思います。ただ、一方的に言って官だけじゃなしに、民間も動いて初めて伊賀市は動いていくと思います。

まあ伊賀市は広くなったさかいに何でかって言うか知りませんが、やっぱり目玉があってこそ初めて伊賀市となると思います。中心市街地のないところは発展しないと思いますね。

それでさっきも言ったようにコンビニとか、大型店がいろいろ出来てきました。そういうとやっぱり租税の収入がだんだんなくなってくると思いますね。そしたら何をするか。固定資産税の値上げをする、それから補助金カット、いろいろなカット、カット、カットです。私らも住民自治協議会にいますけれども、いろんなものがカットされてきています。そしたら何のために大きい建物を建てて、もう1つ大きいカットが出てくると思います。

それから、今の伊賀市の施設ですね、例えば西山の汚泥施設なんかも老朽化しておりますし、いろんなところの施設が老朽されてお金もいることと思いますけど、そういう現在のところでしたほうが安くつくと思います。そういうやつを肝に銘じて一回考えてほしいと思います。

(要旨外)

先程言いましたように景観条例をとるか、それでなかったら市街地調整区域の決めたやつをとるか、どちらをとるかというのは一回それを考えて欲しいと思います。

以上です。

【議長】

どうもありがとうございました。席にお戻りください。

ただ今の公述をもちまして、本日予定しておりましたすべての意見陳述が終了しました。

本日は起業者のみなさまも含め、公述人の方々、大変貴重な意見をありがとうございました。また、傍聴で来られた方も熱心に耳を傾けていただきまして、ありがとうございました。

この土地収用法における公聴会というものは、私ども三重県といたしましては初めての開催ということで、非常に不慣れな点もございましたけれども、みなさまのご協力で何とか無事終えることができました。今回の案件の認定にあたりましては、本日いただいた意見を十分に参考にさせていただきまして判断させていただきたいと思っております。

それでは以上をもちまして、伊賀市を起業者となる、伊賀市庁舎整備事業の事業認定申請に係る公聴会を終了いたします。

退場される際にはお忘れ物のないよう、また、お手持ちの傍聴券を会場入り口におります係の者、または回収箱にお返しいただきますよう、よろしくお願いいたします。

遅い時間までお疲れ様でした。以上をもちまして公聴会を終了させていただきます。